



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Kirkeveien 36
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928833003

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 688 256	3 985 662
Sum inntekter		3 688 256	3 985 662
Kostnader			
Lønnskostnad		287 071	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 194	2 967
Annen driftskostnad		3 178 560	3 061 087
Sum kostnader		3 527 825	3 292 253
Driftsresultat		160 430	693 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 541	25 484
Sum finansinntekter		43 541	25 484
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 541	25 484
Resultat før skattekostnad		203 971	718 892
Årsresultat		203 971	718 892
Totalresultat		203 971	718 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 971	718 892
Sum overføringer og disponeringer		203 971	718 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		304 189	32 633
Sum varige driftsmidler		304 189	32 633
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		304 189	32 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 975	6 086
Andre fordringer		187 015	177 422
Sum fordringer		205 990	183 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 577	2 047 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 577	2 047 144
Sum omløpsmidler		1 878 567	2 230 652
SUM EIENDELER		2 182 757	2 263 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 025 950	1 821 979
Sum opptjent egenkapital		2 025 950	1 821 979
Sum egenkapital		2 025 950	1 821 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 858	383 343
Annen kortsiktig gjeld		44 949	57 963
Sum kortsiktig gjeld		156 807	441 306
Sum gjeld		156 807	441 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 182 757	2 263 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395694

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Kirkeveien 36
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 928 833 003
HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 688 256	3 985 662
Sum inntekter		3 688 256	3 985 662
Kostnader			
Lønnskostnad		287 071	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 194	2 967
Annen driftskostnad		3 178 560	3 061 087
Sum kostnader		3 527 825	3 292 253
Driftsresultat		160 430	693 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 541	25 484
Sum finansinntekter		43 541	25 484
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 541	25 484
Resultat før skattekostnad		203 971	718 892
Årsresultat		203 971	718 892
Totalresultat		203 971	718 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 971	718 892
Sum overføringer og disponeringer		203 971	718 892



Organisasjonsnr: 928 833 003
HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		304 189	32 633
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		304 189	32 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		18 975	6 086
Andre fordringer			
		187 015	177 422
Sum fordringer		205 990	183 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 672 577	2 047 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 577	2 047 144
Sum omløpsmidler		1 878 567	2 230 652
SUM EIENDELER		2 182 757	2 263 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 025 950	1 821 979
Sum opptjent egenkapital	2 025 950	1 821 979
Sum egenkapital	2 025 950	1 821 979
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	111 858	383 343
Annen kortsiktig gjeld	44 949	57 963
Sum kortsiktig gjeld	156 807	441 306
Sum gjeld	156 807	441 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 182 757	2 263 285



Organisasjonsnr: 928 833 003
HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2323

HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE



Velkommen til årsmøte i HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, Haug Menighetsenter, Prof Hans Strøms vei 10, Frognos, Hokksund.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Registreringsblanketten gjelder kun som fullmakt og trenger ikke fylles ut hvis du møter personlig.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåkning
8. Kameraovervåking
9. Husordensregler
10. Innkommende forslag - grilling på terrasser og balkonger
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Forslag fra styret: Asle Aspelien velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 PDF.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf
3. Regnskap 2024.pdf
4. 2323 Avdelingsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000, med 4 % stigning fra i fjor. Dette er det samme som resten av budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000



Sak 7

Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er anbefalt at kameraovervåkingen vedtektsfestes, og styret foreslår derfor at det settes inn i vedtektene.

3-3 Kameraovervåking (1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder. (2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Styrets innstilling

Kameraovervåking ble vedtatt på årsmøtet 2024, men det anbefales at det også vedtektsfestes.

Forslag til vedtak

Eierne stemmer for eller mot forslaget om nytt pkt i Vedtektene: 3-3 Kameraovervåking

Sak 8

Kameraovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn: Sameiet har den siste tiden vært utsatt for gjentatt tyverier av postpakker (helt hjem) som har kommet med budet om morgenen. Det vil kanskje være avskrekkende at det blir montert kameraer også i inngangspartiene.

Formål: Formålet er å ivareta sameiets og beboernes verdier, samt beboernes behov for trygghet.

Nødvendighet: Det er skiltet med kameraovervåking i inngangspartiene, men dette har ikke vært nok.

Forslag til vedtak

Styret tillates å montere kamera i de inngangene de finner nødvendig. Eventuelt ellers der det måtte være nødvendig.

Styrets innstilling

Styret tillates å montere kamera i de inngangene de finner nødvendig. Eventuelt ellers der det måtte være nødvendig.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas



Sak 9

Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiets husordensregler er vedtatt av daværende styre 11.april 2022. "Vedtektene sier at årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen."

Med bakgrunn i dette ber vi om at årsmøtet vedtar gjeldende husordensregler.

Forslag til vedtak
Årsmøtet vedtar gjeldende husordensregler.

Vedlegg
5. Husordensregler Hokksund Stasjonsby.pdf

Sak 10

Innkommende forslag - grilling på terrasser og balkonger

Forslag fremmet av:
Vivi Haare

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dagens tekst i husordensreglene vedr grilling på terrasser og balkonger:

"Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn."

Vivi Haare fremmer følgende forslag vedrørende grilling på terrasser og balkonger:

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.
Grilling, røyking og andre lukter gjøres lengst borte fra naboens luftinntak, dette pga naboens inn klima.

Styrets innstilling
Oversendes årsmøtet uten innstilling.

Forslag til vedtak
Styret ber årsmøtet avgjøre.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Asle Aspelien

Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Gjermund Nyhus

Gjenvalg

- Roger Olsen

Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Arnstein Thorsen

Erstatter Roger Andersen som trekker seg etter ett år.



Årsrapport for 2024

Hokksund Stasjonsby Sameie

Styret i Hokksund Stasjonsby Sameie 2024

Styreleder Asle Aspelien - valgt for 2 år 2023
Styremedlem Roger Olsen – valgt for 1 år 2024
Styremedlem Gjermund Nyhus – valgt for 1 år 2024
Styremedlem Roger Andersen – valgt for 2 år 2024
Styremedlem Jonas Solem Tronrud – valgt for 2 år 2024
Varamedlem Tone Svarverud – valgt for 1 år 2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hokksundstasjonsby@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret på Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig og nødvendig informasjon som husordensregler, samt div bruksregler under tema til garasje, trimrom, dyrehold etc.

Generelle opplysninger om Hokksund Stasjonsby Sameie

Sameiet består av 113 seksjoner, inkl 112 selveierleiligheter og 1 garasjeseksjon. Hokksund Stasjonsby Sameie er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928833003 og ligger i Øvre Eiker kommune. Gårdsnummer 77 bruksnummer 106.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet på eiendommen.

Hokksund Stasjonsby har ingen ansatte.

Utbygger for Hokksund Stasjonsby er Borge Eiendomsutvikling AS.

Innflyttingen startet i mars 2022 og utbygger har fortsatt 2 usolgte leiligheter.

Øvre Eiker kommune har gitt godkjent ferdigstillelse av bygget i desember 2022.

Hokksund Stasjonsby har ved utgangen av 2024 ca 185 beboere.

Foretningsførsel og revisjon

Foretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsfovaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styret følger opp sameiets drift og regnskap og har gjennomført 13 styremøter i 2024/25, i tillegg har styret nesten daglig kontakt på messenger.

Det er også avholdt et årsmøte 18.april 2024.

Styret har vært behjelpelig for beboerne i diverse vedr sameiet og leilighetene.

17.mai hadde vi en sosial samling på takterrassen med kaffe og kaker.

Julegrantening i gårdsrommet med servering av gløgg og pepperkaker. Vi fikk også besøk av nissen.

Brannalarm. Det har i år bare vært en uønska brannalarm pga matlaging. Dette var 24.11.2024. Kanskje skyldes det de nye avstillingsknappene i hver etasje?

Innbrudd. Det har i denne perioden ikke vært noen innbrudd i sameiet, men vi har vært plaget av at pakker som blir levert i oppgangen blir stjålet.

Det er gitt jevnlige oppdateringer til seksjonseiere og beboere på Vibbo, samt i styrets julebrev i desember.

Styrets arbeidsoppgaver er primært å ta vare på bygget, samt ivareta sameiets økonomi. I tillegg ønsker vi at sameiet skal være et trygt og godt sted å bo. Her kan vi alle bidra med å være en god nabo. Vi har inntrykk av at alle følger husordensreglene og tar hensyn til hverandre. Hvis det skulle være noe så henstiller vi til at naboer snakker sammen og forsøker å løse ting seg imellom.

I 2024 har mye av fokuset til styret vært å gjøre bygget funksjonelt for beboerne. Vi kan nevne at vi har fått sikret bodgangen mellom 36 og 38 med en ståldør. Etter at vi fikk montert den har det ikke vært innbrudd i bodene. Likeledes har vi montert kamera i U1 med tilhørende skilting. Dette har nok i en viss grad en preventiv virkning.

I april skiftet vi garasjeport til en modell som er tilpasset vårt bruk. Dette måtte sameiet koste selv, da den dessverre få dager før ettårsbefaringen ble påkjørt. Reklamasjon til utbygger blei da avvist.

Ifølge telleverket på porten så åpner den ca 350 ganger i døgnet. Da trengs det kvalitet.

Vibbo. Sameiet bruker bare elektronisk kommunikasjon. Dette fordrer at alle logger inn på Vibbo og setter seg inn i hva som gjelder av regler for sameiet. Vi har vedtekter, husordensregler, div bruksregler for gårdsrom, treningsrom, garasje, takterrasse og ikke minst branninstruks. Her er eierne veldig flinke, men vi har en del leieboere som ikke ser ut til å forstå viktigheten av dette. **Det er utleier sitt ansvar å sørge for at beboer har nødvendig informasjon tilgjengelig.** Dette gjelder alles sikkerhet.

Brannalarmer. Vi har i 2024 hatt 1 uønska brannalarm pga matlaging. Dette hadde vi trodd vi skulle unngå etter at vi i juli fikk montert avstillingsknapper i hver etasje. Ved hjelp av denne kan vi slå av alarmer hvis vi er sikre på at alarmer er i vår egen leilighet og situasjonen er avklart. Det er viktig at alle setter seg inn i branninstruks.



Gulvvarme

Utbygger har etablert gulvvarme med forbruksmåler i hver leilighet. Da AB Entreprenør gikk konkurs 11.mai 2022, så resulterte dette i at avtalen om forbruksfakturerings ble annullert. Styret har brukt noe tid på kartlegging av ny avtale for å kunne bruke de installerte målerne fra Brunata AS. Dette anlegget har nå styret ferdigstilt og montert forbruksmålere i fellesanlegg. Vi kan nå måle hvor mye effekt som brukes til gulvvarme i hver leilighet.

Vi har også fått montert egen strømmåler for elkjele og varmepumpe slik at vi veit hvor mye gulvvarmen koster sameiet.

Dette har vist seg å være mer komplisert enn antatt. Det bunner først og fremst i at Lyse AS ikke greier å følge opp. Avtalen med Lyse innebar at etter årsmøtevedtaket i april skulle de betale våre energikostnader ifb med elkjele / varmepumpe og måle og fordele kostnader for gulvvarmen fra 1. juni. De greide ikke å innfri avtalen, noe som resulterte i at strømrregningen gikk til inkasso og strømmen var nær ved å bli avstengt. Etter et oppvaskmøte blei vi enige om at målingen skulle iverksettes fra 1 oktober med faktura til beboerne i slutten av november. De sa da at gulvvarme fakturaen for oktober og november ville komme i uke 51. Dette greide de heller ikke, men første faktura kom i månedskiftet januar – februar 2025. Denne skulle bare vært for gulvvarme i perioden oktober, november og desember. Lyse hadde på denne fakturaen greid å blande inn varmt forbruksvann, selv om vi ikke hadde noen måling på dette enda. Vi har hatt møte med Lyse for å klare opp dette og tror ikke dette hadde noen økonomisk betydning for beboerne.

Alt dette har medført at sameiet har hatt et dårlig økonomisk år, mens beboerne har tjent på det. Vi fjernet oppvarming fra felleskostnader i juni uten at beboerne har fått noen belastning fra Lyse. Lyse mente at de kunne fakturere flere måneder på etterskudd, men vi mente at det var for useriøst, slik at beboere får første faktura for forbruk fra oktober.

Trimrom

Trimrommet blir fortsatt mye brukt. Vi hadde en dugnad med grundig reingjøring i januar.

Vi har serviceavtale med Treningspartner.

1 års befaring av fellesarealer

Denne var 9 november i 2023, altså i forrige periode. Vi har brukt mye energi på kommunikasjon med utbygger for at feil og mangler skal bli rettet. Vi er nå forespeilet at det skal bli epoxy dekke i U1 i mai.

En annen viktig ting som henger etter er konstruksjonsfeil på terrassene slik at vann renner nedover bygget på innsiden av kledningen. Vi ser det deriblant på vannet som renner nedover vinduet på trimrommet.

Vi håper at vi etter hvert kommer i mål.



Felleskostnader

Sameiet fakturerer felleskostnader til hver seksjonseier månedlig, via OBOS.

Ved oppstart hadde sameiet følgende felleskostnader pr. boenhet:

- kr 20,- for felleskostnader x m2
- kr 12,- for gulvvarme x m2
- kr 390,- for tv/bredbånd fra Telenor
- kr 150,- for p-plass i garasjen pr kjøpte eller leide plass

Følgende endringer har skjedd og er varslet:

- renovasjon ble innført som eget punkt for felleskostnader pr. boenhet fra 1.10.2022.
- felleskostnader øker fra kr 20,- til 24,- x m2 pr boenhet fra 1.1.2023.
- tv/bredbånd fra Telenor øker med kr 30,- til kr 420,- fra 1.3.2023.
- tv/bredbånd øker med kr 19,- til kr 438,- fra 01.03.2024.
- tv/bredbånd reduseres med kr 48,- til kr 390,- fra 01.05.2024
- felleskostnader reduseres med kr 8,- pr m2 fra 01.06.2024 for gulvvarme.
- renovasjon økes fra kr 388,- til kr 411,- etter kommunens økning 01.01.2025
- garasje plass økes til kr 200,- pr plass 01.01.2025
- tv/bredbånd økes med kr 75,- til kr 465,- fra 01.04.2025

Vaktmester

Vi har avtale med et vaktmesterfirma som bl.a. går HMS runder på bygget for å ivareta sikkerhet. I sommer har vi frosset avtalen da vi i styret stadig er rundt i bygget og ser etter.

Vi har i denne perioden vært tre mannlige pensjonister som liker denslags arbeid og vi har ikke ansett det nødvendig å kjøpe inn den tjenesten. Likeledes har vi beboere som hjelper til med snømåking ved innganger og rundt renovasjon. Vaktmesteren startet opp igjen nå 1. november. Det er viktig å ivareta forbindelsen med vaktmesterfirma da vi ikke er sikret at styret for seinere år har en sammensetning som liker den slags arbeid.

Sameiets fellesanlegg

Utvendig har vi et felles gårdsrom med beplantning og sittegrupper. Og på takterrassen er det terrassemøbler til felles benyttelse. Videre har vi trimrom, garasjeanlegg, kjellerboder og sykkelparkering. Av tekniske installasjoner er det fellesanlegg for VVS, gulvvarme, varmt tappevann, sprinkleranlegg, varmepumpe, fyrkjele, brannvarsling og brannvernustyr.

Sameiets fellesavtaler

Sameiet drifter fellesavtaler som byggforsikring, elbil-ladere, systemlås-/nøkler og GSM-key, renovasjon, renhold og matteleie for oppgangene, vintervedlikehold, vaktmester, el-kontroll, brannsikring.

Sameiet drifter også fellesordninger til boenhetene, som: tv/bredbånd, nøkler, gulvvarme, varmt tappevann.

Sameiets serviceavtaler

For å ta vare på bygget og bomiljøet har vi flere serviceavtaler:

- Trappevask og matteleie ved oppganger
- Vaktmestertjeneste med jevnlig tilsyn
- Heiser tilsyn og kontroll
- VVS (rørlegger)
- Elektrisk anlegg
- Brannsikring og brannvern
- Renovasjon
- Snørydding og vintervedlikehold ved Agaia
- Garasjeåpner GSM-key system.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnøkkel: UKQ05-H4SSN-LOZDS-D3T3S-3XTOP-4E16E



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 721 760,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på reduksjon i felleskostnadene i 2025, dette kommer av direktefakturering fra Lyse til hver enkelt beboer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE ORG.NR. 928 833 003, KUNDENR. 2323

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 614 686	3 927 428	3 947 000	3 463 000
Ladeinntekter EL-bil		52 588	25 463	0	50 000
Andre inntekter	3	20 982	32 771	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 688 256	3 985 662	3 947 000	3 523 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 321	-28 200	-28 000	-37 000
Styrehonorar	5	-249 750	-200 000	-200 000	-260 000
Avskrivninger	12	-62 194	-2 967	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 852	-14 066	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-152 085	-144 430	-153 000	-161 000
Konsulenthonorar	7	-21 539	-31 493	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-708 710	-476 618	-435 000	-494 000
Forsikringer		-213 533	-196 350	-208 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-534 937	-453 446	-500 000	-567 160
Energi/fyring		-642 008	-903 982	-923 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-515 499	-507 936	-540 000	-562 000
Andre driftskostnader	10	-379 398	-332 767	-327 000	-368 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 527 825	-3 292 253	-3 378 000	-2 984 160
DRIFTSRESULTAT		160 430	693 408	569 000	538 840
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	43 541	25 484	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		43 541	25 484	0	0
ÅRSRESULTAT		203 971	718 892	569 000	538 840
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		203 971	718 892		



HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE ORG.NR. 928 833 003, KUNDENR. 2323

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	304 189	32 633
SUM ANLEGGSMIDLER		304 189	32 633
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 975	6 086
Forskuddsbetalte kostnader		187 015	177 422
Driftskonto OBOS-banken		565 800	988 832
Sparekonto OBOS-banken		1 106 777	1 058 312
SUM OMLØPSMIDLER		1 878 567	2 230 652
SUM EIENDELER		2 182 757	2 263 285
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	2 025 950	1 821 979
SUM EGENKAPITAL		2 025 950	1 821 979
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 949	57 963
Leverandørgjeld		111 858	383 343
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 807	441 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 182 757	2 263 285
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 26.03.2025
Styret i Hokksund Stasjonsby Sameie

Asle Aspelien /s/

Roger Andersen
/s/

Jonas Tronrud /s/

Gjermund Nyhus /s/

Roger Olsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader2	1 853 032
TV/Internett	541 856
Varmtvann	533 064
Renovasjon	496 384
Parkering	190 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 614 686

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling til felleskostnader	10 000
Opprydding kunderseskontro	20
Nøkler	10 962
SUM ANDRE INNETEKTER	20 982

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 215
Andre personalkostnader	-2 106



SUM PERSONALKOSTNADER -37 321

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 249 750.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 937, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 852.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -21 539

SUM KONSULENTHONORAR -21 539**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -82 789

Drift/vedlikehold VVS -48 196

Drift/vedlikehold elektro -120 750

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -17 974

Drift/vedlikehold heisanlegg -162 089

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -16 666

Drift/vedlikehold brannsikring -158 743

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -90 099

Egenandel forsikring -10 500

Kostnader dugnader -906

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -708 710**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -14 137

Renovasjonsavgift -520 800

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -534 937**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 800

Annet driftsmateriale -14 890

Vaktmestertjenester -35 475

Renhold ved firmaer -281 946

Snørydding -25 494

Andre fremmede tjenester -2 613

Møter, kurs, oppdateringer mv. -234

Andre kostnader tillitsvalgte -5 937



Andre kontorkostnader	-1 287
Telefon u/mva	-1 147
Gave, ikke fradragsberettiget	-818
Bank- og kortgebyr	-4 125
Velferdskostnader	-2 632

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-379 398**

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter bank	42 499
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 042

SUM FINANSINNEKTER **43 541**

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gulvvasker		
Tilgang 2024	333 750	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-50 327	
		283 423

Treningsutstyr		
Tilgang 2023	35 600	
Avskrevet tidligere	-2 967	
Avskrevet i år	-11 867	
		20 766

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **304 189**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-62 194**

NOTE: 13

EGENKAPITAL

	BO	PA	
Opptjent EK tidligere år			1 103 087
Opptjent EK i fjor	-440	719 331	718 891
Opptjent EK i år	-31 691	235 663	203 972
SUM EGENKAPITAL			2 025 950



2323 - Hokksund Stasjonsby Sameie

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	PA2323	BO2323	Sum
DRIFTSINNETEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	190 350	3 424 336	3 614 686
LADEPUNKT	0	52 588	52 588
ANDRE INNETEKTER	0	20 982	20 982
SUM DRIFTSINNETEKTER	190 350	3 497 906	3 688 256
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-1 780	-35 541	-37 321
STYREHONORAR	-11 913	-237 837	-249 750
AVSKRIVNINGER	-2 967	-59 227	-62 194
REVISJONSHONORAR	-518	-10 334	-10 852
FORR.FØRERHONORAR	-7 256	-144 829	-152 085
KONSULENTHONORAR	-1 007	-20 532	-21 539
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 328	-600 381	-708 710
FORSIKRINGER	-10 296	-203 236	-213 533
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-534 937	-534 937
ENERGI / FYRING	-28 723	-613 285	-642 008
KABEL- / TV-ANLEGG	-145	-515 354	-515 499
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-51 186	-328 212	-379 398
SUM DRIFTSKOSTNADER	-224 118	-3 303 707	-3 527 825
DRIFTSRESULTAT:	-33 768	194 199	160 430
FINANSINNETEKT/KOSTNAD			
FINANSINNETEKTER	2 077	41 464	43 541
RES. FINANSINNTI/KOSTN.	2 077	41 464	43 541



Tekst	PA2323	BO2323	Sum
RESULTAT	-31 691	235 663	203 971

Vedlegg 4

20 av 26

2323 Avdelingsregnskap.pdf



Husordensregler

HUSORDENSREGLER FOR HOKKSUND STASJONSBY BOLIGSAMEIE, REVIDERT
12.04.22

1. FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Hokksund Stasjonsby sameie, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, boder, garasjeanlegg og uteområder. Alle beboere er forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene vedtas av styret. Styret har rett til å gjøre endringer i husordensreglene.

2. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel / orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret i Hokksund Stasjonsby sameie forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

3. VED INNFLYTTING I LEILIGHETEN

Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om Vedtekter og Husordensregler for Hokksund Stasjonsby sameie.

4. HUSORDENSREGLER FOR BRUK AV EIERSEKSJONEN / LEILIGHETEN

Støy

Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 23 til kl. 07 må beboere vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, vaskemaskiner og oppussingsarbeid o.l. Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer.

Tepper og tørking av tøy

Teppebanking og lufting av tepper på terrasser og balkonger bør unngås. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse / synlig for naboene.



Grilling på terrasser og balkonger

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

Kjøkkenvifte

Det er anbefalt å la kjøkkenviften stå på 10 minutter før og etter matlaging slik at filteret får renses seg selv.

Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene. Det er ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks. utvendig maling, innglassing av terrasser, eller private parabolantennar. Styret skal godkjenne alle typer fasadeendringer, og ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Annet

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten bør være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Det er tillatt å ha med husdyr i sameiets felles utearealer, men vi ønsker at lufting av husdyr foregår utenfor disse områdene. Eier av husdyr er pliktet til å plukke opp/vaske etter sitt husdyr.

6. SØPPELHÅNTERING

Husholdningsavfall sorteres i sameiets renovasjonssystem som er plassert i fellesområdet. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann o.l. i sameiets renovasjonssystem. Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knyttes godt.

7. FELLESOMRÅDER

Innvendig

Sko, sykler, leker, sportsutstyr o.l. skal ikke stå i korridorene. Disse må enten tas med inn i egen leilighet / bod eller låses inn i felles sykkelboder på området. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder. Det er ikke tillatt å plassere møbler eller andre gjenstander i bodkorridorene i underetasjen. Løse gjenstander som står / oppbevares i



oppganger eller kjellerganger vil bli fjernet uten forvarsel for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander. Ytterdørene skal være låst til enhver tid. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

Utvendig

Beboere oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant bygninger, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill mot vegger og foran inngangspartier er ikke tillatt. Ta hensyn til hverandre når dere oppholder dere i sameiets felles uteareal, samt takterrasse. Røyking er ikke tillatt i sameiets felles utearealer.

8. BILFRIE GANGVEIER OG FELLESAREALER

Gangveiene og fellesarealene skal være bilfrie. Det er kun tillatt å kjøre på gangveiene i forbindelse med transport av syke og funksjonshemmede, flyttetransport, transport av møbler, hvitevarer og andre store / tunge varer. Annen kjøring og parkering på gangveier er ikke tillatt. Kjøring på gangveier er til stor sjenanse for naboer og potensielt farlig for barn som leker på uteområdene.

9. GARASJEANLEGG

Regler for bruk av garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull.
2. Farten skal være lav.
3. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.
4. Det er ikke tillatt å oppbevare mer enn boden rommer.
5. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.
6. Feilparkerte biler blir fjernet uten forvarsel for seksjonseiers regning.
7. Det er ikke tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil eller andre elektroniske installasjoner.

10. SOLSKJERMING

Alle som ønsker solskjerming må kontakte styret for bestilling. Dette er for å hindre at vi får flere ulike typer solskjerming på bygget.



11. SKADE PÅ SAMEIETS FELLES EIENDOM

Branntavle

Det er ikke tillatt å røre branntavlene som henger ved hovedinngangen til hver oppgang. Det er kun brannvesenet som skal benytte dette.

Brannvarsler

For alles sikkerhet, skal ikke brannvarslerne i leiligheten røres/tas ned. Dersom noen tar ned røykvarsleren sin, vil det gå en alarm i oppgangen frem til den settes opp igjen.

Teknisk rom

Ingen skal inn i de tekniske rommene i Hokksund Stasjonsby. Det er bare profesjonelle og styret som har tillatelse til å være her. Skader på tekniske rom fører til erstatningsansvar for den ansvarlige.

Uteareal

Skader og hærverk på sameiets felles arealer/eiendom fører til et erstatningsansvar for den ansvarlige. Hver beboer har ansvar for skader som vedkommende eller besøkende hos vedkommende har laget.

Vedtatt av styret v/ Hokksund stasjonsby

11.04.22 Hokksund



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 2323 Selskapsnavn: HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.